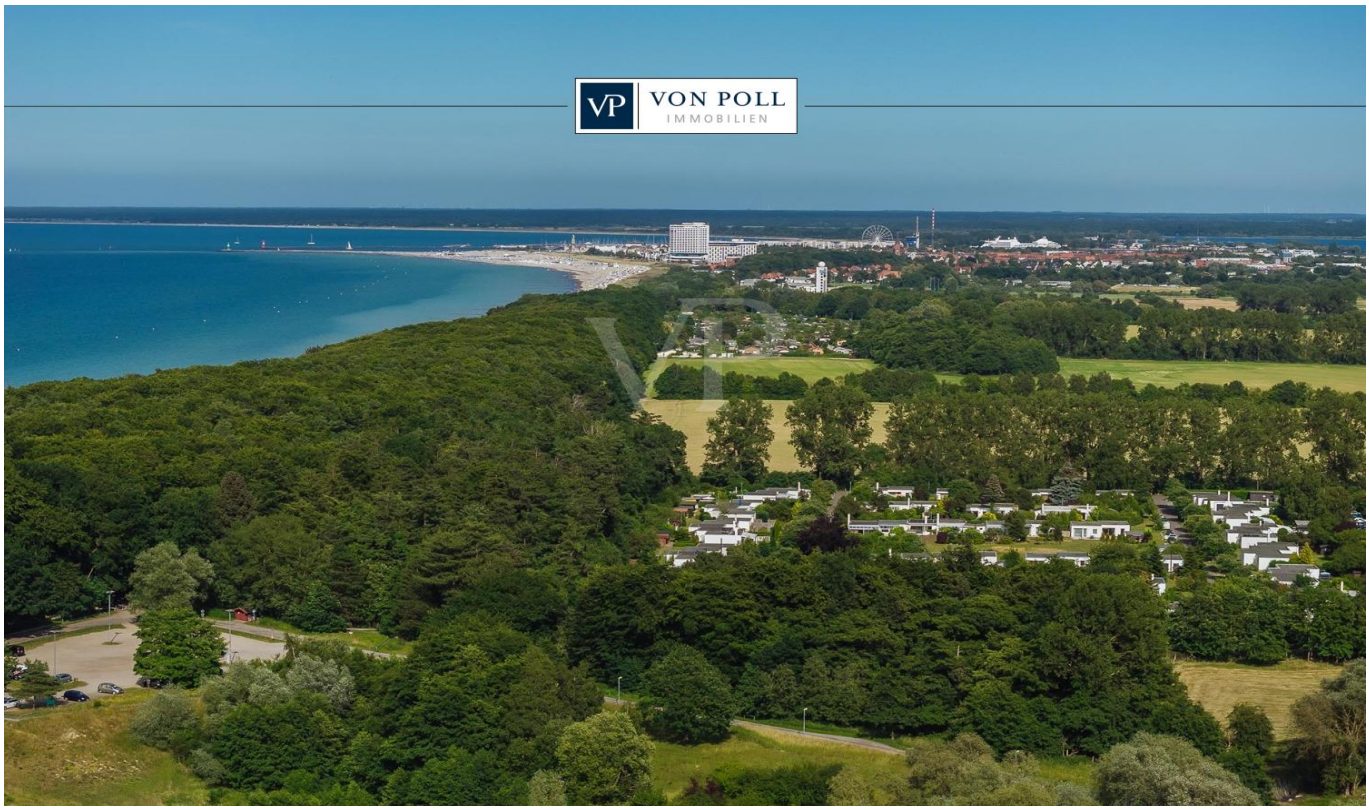
Rostock – Diedrichshagen

# Herausragende Ostseelage I Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten I seltene Gelegenheit

***Property ID: 25092033***




**LIVING SPACE:** ca. 70 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 593 m²

Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25092033 |
| Living Space | ca. 70 m² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1974 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | On request |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation |
| Usable Space | ca. 100 m² |

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 10.07.2035 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 83.80 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | C |
| Year of construction according to energy certificate | 1974 |

Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen

# The property

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# The property

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# A first impression

Hiermit bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit eine Liegenschaft inmitten eines landschaftlich einzigartigen Küstenstreifens zu erwerben.

Zum Verkauf (Bieterverfahren) steht ein in Diedrichshagen - nahe dem markanten Aussichtspunkt „Wilhelmshöhe“ - gelegenes, idyllisches Grundstück.
Erst- oder Zweitwohnsitz, Wochenendnutzung oder Ferienvermietung - vieles ist an diesem Ort möglich!

Das knapp 600 m² große Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten in landschaftlich schönster Lage, eingebettet in den naturschönen Küstenstreifen der Ostsee! Das Meeresrauschen und einer der schönsten Thalasso-Kurwanderwege vor der eigenen Haustür.
Bebaut mit einem massiven Bungalow (Bj. 1974) sowie Nebengelass wurde zuletzt als Hauptwohnsitz genutzt. Es ist vollständig erschlossen und verfügt über sämtliche städtische Versorgungsanschlüsse wie Gas, Wasser, Abwasser und Strom.

Im Umfeld - einem kleinen Idyll - befinden sich Einfamilienhäuser und Bungalows, die sowohl dauerhaft als auch als Zweitwohnsitz bewohnt oder zur Ferienvermietung genutzt werden.
Die hier gelegenen, im Außenbereich befindlichen Grundstücke sind als Wohnbauflächen im Nutzungsplan ausgewiesen.

Diese Liegenschaft wird im Rahmen eines eingeschränkten Bieterverfahrens mit einem Mindestgebot in Höhe von EUR 300.000 angeboten.
Die weiteren Informationen können Sie dem Exposé der Immobilie entnehmen, welches wir Ihnen nach einer Anfrage unter Angabe Ihrer Kontaktdaten sehr gern zur Verfügung stellen. Darüber hinaus stehen wir Ihnen für Fragen und Besichtigungen selbstverständlich gern zur Verfügung.

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# Details of amenities

- herausragende Lage, ca. 150 m zum Ostseestrand
- kleines Wohnumfeld
- ruhige, naturnahe idyllische Lage
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (mitunter genehmigungspflichtig)
- ideale Grundstücksgröße

VERKAUF NACH GEBOT IM RAHMEN EINES EINGESCHRÄNKTEN BIETERVERFAHRENS.

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in herausragender Lage im nördlichen Bereich des Ortsteils Diedrichshagen, eingebettet in direkter Küstenlandschaft nahe dem markanten Aussichtspunkt „Wilhelmshöhe“ und damit in unmittelbarer Nähe zum Ostseestrand und am Rande des Küstenwaldes.
Der waldbestandene Höhenzug von Wilhelmshöhe bietet nicht nur beeindruckende Ausblicke, sondern ist zugleich Ausgangs- und Endpunkt eines beliebten Thalasso-Kurwanderweges entlang der Ostseeküste.
Der dicht bewaldeten Küstenstreifen, der sich entlang der Steilklippen der Stoltera erstreckt, zeichnet sich durch seine besondere Flora und Fauna aus und verleiht der Umgebung eine naturnahe und ruhige Atmosphäre, zum Klang der Meereswellen. Die Ostsee ist ideal für Spaziergänge, Wassersportaktivitäten oder entspannte Stunden am Meer.

Der Ortskern von Diedrichshagen und das nur 2 km entfernten Ostseebad Warnemünde bieten alles was das Herz begehrt. Hier bleiben keine Wünsche offen.
Vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur sowie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind vorhanden.
Für Familien besonders attraktiv sind die kurzen Wege zu Kindergärten und Grundschulen sowohl im Ort als auch im nahegelegenen Warnemünde. Medizinische Versorgung ist durch Hausärzte, Fachpraxen sowie renommierte Wellness- und Thalasso-Einrichtungen, wie das Ostseehotel Wilhelmshöhe, direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Die L?12 verbindet Diedrichshagen schnell mit Warnemünde und der B103, die wiederum Zugang zur Autobahn A20 bietet. Somit ist die Lage hervorragend für Pendler und Ausflüge in die Umgebung geeignet. Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch Bushaltestellen im Nahbereich, Regionalbuslinien sowie den S-Bahn-Anschluss in Warnemünde-Werft oder Lichtenhagen – mit regelmäßigen Verbindungen in die Rostocker Innenstadt.

Direkt vor der Haustür starten verschiedene Thalasso-Kurwege, die entlang der Steilküste und durch den Küstenwald führen – ein wahres Paradies für Gesundheitsbewusste und Naturfreunde. Nur wenige Minuten trennen das Grundstück vom Strand, von wo aus gemütliche Spaziergänge entlang der Strandpromenade bis ins benachbarte Warnemünde mit seinem Leuchtturm, Yachthafen und maritimem Flair möglich sind.

Spielplätze, unter anderem beim Ostseehotel, der Golfplatz Warnemünde, zahlreiche Gastronomiebetriebe mit regionaler Küche sowie vielfältige Wellnessangebote befinden sich allesamt in fußläufiger Nähe und runden das attraktive Gesamtbild dieser Lage ab.

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 83.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Property ID: 25092033 - 18119 Rostock – Diedrichshagen**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com